



# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA

MUNICIPIO VII - Unità Organizzativa Tecnica



## CITTA' DA RISTRUTTURARE

PROGRAMMA INTEGRATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE X 7  
CAPANNELLE NORD

Soggetto Promotore, art. 53 comma 5 N.T.A. :

Sig. Gianni Ruggeri  
Sig.ra Annita Ruggeri  
Sig.ra Luciana Chiofi  
Sig.ra Veronica Chiofi  
Sig.ra Emanuela Chiofi

PROGRAMMA PRELIMINARE

Oggetto:

PROPOSTA PRIVATA

Progetto:

Arch. Alessandro Tinti  
Arch. Mauro Del Maro  
Ing. Angelo Rossi

Contatti:

tel - 3899727410  
mail - arch.alessandrotinti@gmial.com  
Studio - Via Tommaso Campanella 11 - 00196 Roma

RELAZIONE TECNICA  
Relazione Tecnica -

Richiesta di integrazione

prot. QI/190223/2018

Data	Scala	Elaborato N°	02		
FEB.2019	Indicata	P-11	01		
			00		
			rev.		

## **Programma integrato Capannelle Nord - Proposta privata**

### **Relazione Tecnica - rif. Richiesta di integrazione prot. QI/190223/2018**

Nelle more dello svolgimento della Conferenza Dei Servizi istruttoria avente ad oggetto la valutazione della procedibilità della proposta di sollecitazione privata depositata ai sensi dell'art. 53, comma 5 delle NTA del PRG vigente, avente ad oggetto il Programma Integrato “Capannelle Nord”, a seguito delle richieste avanzate dal Dipartimento Mobilità con nota prot. QG/35592/2018 notificata allo scrivente a mezzo PEC con prot. QI/190223/2018, si è reso necessario provvedere ad una revisione dell'opera pubblica denominata **OP2- Via Roccella Jonica**.

In particolare, sempre su indicazione del Dipartimento Mobilità e Trasporti, è stata rivista la disposizione dei parcheggi lungo la carreggiata, la segnaletica orizzontale e verticale, in modo da meglio evidenziare l'andamento planimetrico dell'asse stradale. Sono stati inoltre, ricollocati gli attraversamenti pedonali e posti ad una distanza reciproca inferiore a ml 100 ed inseriti gli appositi scivoli per persone diversamente abili atti a colmare tutti i dislivelli presenti tra piano strada e piano dei marciapiedi, gli scivoli saranno oggetto di progettazione specifica in sede definitiva ed esecutiva. Vista la caratteristica locale di Via Roccella Jonica, e la presenza di un tessuto quasi esclusivamente residenziale, al fine di aumentare la sicurezza della circolazione viene proposto l'inserimento del limite di velocità a 30 KM/h

Per quanto concerne la Via Amendolara, in base a quanto evidenziato dal Municipio VII nella nota prot. CI/284920 del 13/12/2018, si specifica che, “...in considerazione delle caratteristiche della stessa, in seguito alla realizzazione delle opere previste dalla proposta, manterrà il carattere di **strada privata aperta al pubblico transito...**”.

A tal proposito, con il fine di facilitare il transito delle autovetture sulla detta Via Amendolara e di aumentare le condizioni generali di sicurezza, sono stati previsti i seguenti interventi migliorativi:

- Ampliamento della sezione stradale nel tratto antistante l'area di competenza;
- All'interno del perimetro di intervento è stata destinata una dotazione extra standard di aree adibite a parcheggio pubblico. Le aree extra standard si potranno utilizzare utilizzare per realizzare una piccola rotonda con raggio maggiore di 7,00 ml. Tale soluzione consente di facilitare gli accessi

sia alle aree pubbliche (OP1 – Parco Parco Pubblico), che a quelle private, da parte degli automezzi per la locomozione e di eventuali mezzi di soccorso.

Le Aree destinate a parcheggio pubblico, ubicate a ridosso di Via Amendolara, sono state dimensionate per consentire la sosta a pettine alle autovetture, inoltre sono stati posizionati una serie di parcheggi per motorini. Visti gli obiettivi di riqualificazione urbana di livello locale dell'intervento, in particolare con la presenza del futuro parco pubblico, è stata prevista un'area di sosta per le biciclette in modo da favorire la mobilità dolce all'interno del contesto di riferimento.



- Stralcio planovolumetrico esemplificativo.

Le modifiche descritte, hanno reso necessario ridistribuire le aree pubbliche all'interno del perimetro della proposta privata, in particolare come già accennato sono state aumentate le aree a



standard per i Parcheggi Pubblici, ubicati lungo l'asse stradale di Via Amendolara, mentre sono rimasti invariati i dati relativi alla SUL di progetto e gli Abitanti previsti, l'incremento delle aree a standard è stato effettuato a seguito di una riduzione delle superficie fondiaria privata, il tutto come meglio descritto nelle seguenti tabelle:

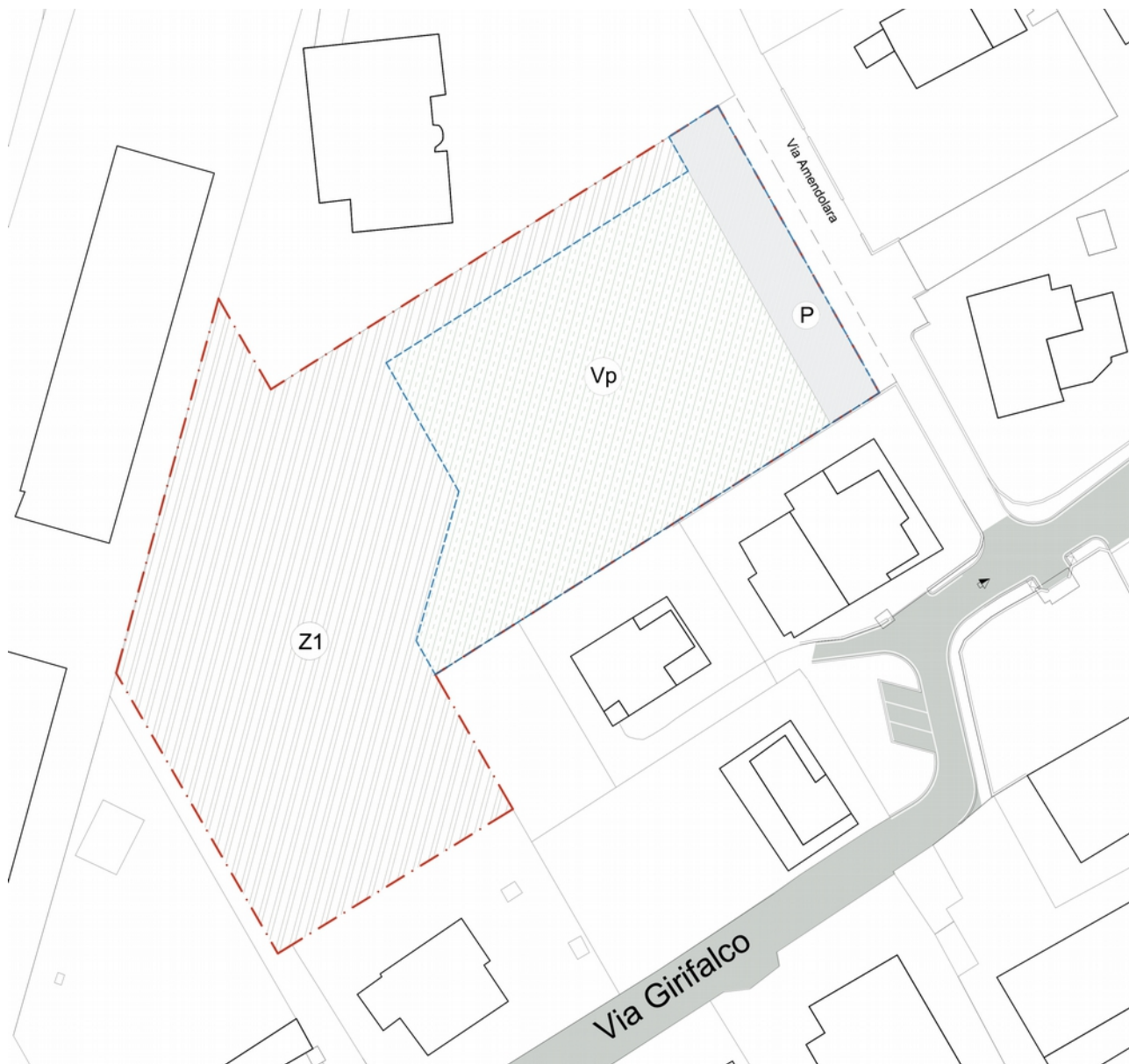
DATI DI PROGETTO - COMPENSORIO NUOVA EDIFICAZIONE				
Destinazione urbanistica	sigla	N	-	TOTALE
Superficie territoriale	ha	0.485	-	0.485
Densità territoriale	ab/ha	67.3	-	67.3
Abitanti previsti	n.	32.64	-	32.64
S.U.L. residenziale	m <sup>2</sup>	1224.14	-	1224.14
Volume residenziale (S.U.L. X 3.20)	mc	3917.24	-	3917.24

AREE PUBBLICHE COME DA RISOLUZIONE MUNICIPALE NR 9/2017					
RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione effettiva per abitante	Superficie di progetto
Verde pubblico	m <sup>2</sup>	9.50	310.12	56,40	1841.30
Servizi	m <sup>2</sup>	6.50	212.16	-	-
Cessione compensativa	m <sup>2</sup>		1319.00	-	-
TOTALE			1841.30		1841.30
PARCHeggi RESIDENZIALE		N.T.A. P.R.G.		PROGETTO	
		Dotazione di norma per abitanti	Superficie minima richiesta	Dotazione di PROG. per abitanti	Superficie di progetto
parcheggi	m <sup>2</sup>	1.6m <sup>2</sup> /10m <sup>2</sup> SUL	195.86	2.52 m <sup>2</sup> /10m <sup>2</sup> SUL	309.16
TOTALE			195.86	-	309.16
TOTALE AREE PUBBLICHE					2150.46

TABELLA RIASSUNTIVA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
Area fondiaria	2700.54
Area pubblica - (standard + cessione compensativa art. 22 c. 4)	2150.46
TOTALE	4851

L'indice di fabbricabilità fondiaria dell'intervento è pari a 1,45 mc/m<sup>2</sup>

Alla luce di quanto sopra esposto la zonizzazione di progetto risulta sarà la seguente:



Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici in allegato:

- COD. OP-02D – MESSA IN SICUREZZA DI VIA ROCCELLA JONICA – PLANIMETRIA GENERALE CON SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE;
- COD. P02 B – ZONIZZAZIONE GENERALE DI PROGETTO;
- COD. P03 B – PLANIVOLUMETRICO ESECUTIVO;
- COD. P04 B – PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO;

Il tecnico

Arch. Alessandro Tinti